

第7屆深水埗區議會房屋、規劃及社會福利委員會
第3次會議記錄

日期：2024年6月13日（星期四）

時間：上午9時30分

地點：深水埗區議會會議室

出席者

主席

林家輝議員，BBS，JP

副主席

林偉文議員

委員

何坤洲議員

吳婉秋議員

李詠民議員，MH

胡詩韻議員

張德偉議員

梁秉堅議員

陳偉明議員，BBS，MH，JP

陳國偉議員，MH

陳龍傑議員

陳麗紅議員

覃碧華議員

劉佩玉議員，MH

鍾婧薇議員，MH

龐朝輝議員，MH

列席者

賴皓亭女士

深水埗民政事務助理專員 1

張紅梅女士	聯絡主任主管（大廈管理）3
梅淖芝女士	房屋署高級建築師(14)
朱明德先生	房屋署建築師(20)
陳輝先生	房屋署土木工程師(34)
謝日佳先生	房屋署規劃師(19)
陳志鋒先生	運輸署高級行政主任／駕駛考試 1
李家豪先生	運輸署高級考牌主任 1
陳永健先生	運輸署一級考牌主任／行動及總務 3
黎永康先生	屋宇署高級屋宇測量師／D2
陳偉華先生	房屋署高級房屋事務經理／西九龍及西貢一
羅婉芬女士	房屋署高級房屋事務經理／西九龍及西貢二
周美儀女士	社會福利署深水埗區助理福利專員 2
羅皓希先生	規劃署高級城市規劃師／深水埗
何仲恩女士	渠務署工程師／九龍 1
蕭健強先生	水務署工程師／九龍區（分配 2）

秘書

鍾鏡千女士	深水埗民政事務處行政主任（區議會）1
-------	--------------------

開會詞

主席歡迎各委員及政府部門代表出席第 7 屆深水埗區議會房屋、規劃及社會福利委員會第 3 次會議，包括接替房屋署官勝儉先生的高級房屋事務經理／西九龍及西貢二羅婉芬女士及接替規劃署楊潤永先生的高級城市規劃師／深水埗羅皓希先生。

議程第 1 項：通過房屋、規劃及社會福利委員會第 2 次會議記錄

2. 委員會通過上述會議記錄。

議程第 2 項：澤安道南與白田伸延公營房屋發展計劃（房屋、規劃及社會福利委員會文件第 5/2024 號）

3. 朱明德先生介紹文件第 5/2024 號。

4. 委員的查詢及意見綜合如下：(i) 期望澤安道南與白田伸延公營房屋發展計劃（伸延發展計劃）可盡快完成，以減低工程對日後白田邨重建計劃第 12 期及第 13 期（重建計劃）完成後入伙居民的噪音及空氣影響；(ii) 查詢有關升降機塔設置的升降機數目及每部升降機的載客量；(iii) 建議盡量將升降機塔、行人接駁設施與重建計劃的工程一併完成，以便利附近居民；(iv) 查詢伸延發展計劃的單位類型資料、泊車位數目及兒童康樂設施；(v) 查詢會否推行智能化管理及提供無障礙設施；(vi) 查詢會否為短期食物援助服務隊提供上落貨物的配套；(vii) 查詢是否有為關愛隊預留辦公室位置；(viii) 查詢會否於澤安道南位置設置交通燈及迴旋處，以及車輛可否從澤安道南右轉入南昌街前往石硤尾方向，並期望署方採取措施，方便車輛掉頭和處理越過雙白線等違例問題；以及(ix) 關注當伸延發展計劃完成後，南昌街人流及車流會隨之增加，或會對駕駛考試中心的應試車輛構成困難及危險。

5. 梅淖芝女士綜合回應：(i) 重建計劃開展前已進行交通影響評估，並預計不會對交通造成不良影響。此外，署方會於施工期間採取減低塵埃及噪音的措施；(ii) 署方已考慮附近現有人流

和預計居民數目等因素，進行行人流量研究評估，並已涵蓋現有（包括澤安邨）及本項目新增的人口。根據評估的結果，有關升降機塔會設置三部升降機；(iii) 現階段會為不同單位類型的分配預留彈性，於稍後深化設計階段會再分配大小型單位的比例；(iv) 署方會根據《香港規劃標準與準則》規劃泊車位的數目，亦會與規劃署及運輸署商討，期望提供的泊車位數目可配合區內的需要；(v) 署方會於深化設計階段與相關部門商討有關為新落成的公共屋邨引入智能化管理元素的建議；(vi) 稍後會與民政事務處商討有關關愛隊辦公室事宜的安排；以及(vii) 署方就康樂設施一向採取長幼共融的設計，伸延發展計劃中的休憩區會提供適合不同年齡使用者的康樂設施，在符合安全要求的同時並會融入該屋邨的設計概念，提供運動、社交、創意和感官刺激等的遊戲元素。

6. 朱明德先生補充：(i) 升降機塔的工程已安排於白田邨重建第 12 期公營房屋發展計劃內興建，預計可於本項目落成前可投入服務；以及(ii) 停車場設有上落貨區並鄰近升降機方便送貨，以配合短期食物援助服務隊的需要。

7. 陳永健先生綜合回應：(i) 澤安道南不可右轉入南昌街，區內有其他替代路線可供選用；(ii) 署方一直嚴格監察違規行為，亦會聯同警務處採取執法行動；(iii) 根據工程師的意見，南昌街為較長的斜路，而且考慮到沿路的現有設施，認為車輛於該位置掉頭會構成危險；以及(iv) 表示在上述道路環境下掉頭並不是駕駛考試的考核內容。

8. 李家豪先生綜合回應：(i) 重置後的駕駛考試中心將於南昌街設有獨立車輛出入口，減低對居民的影響；(ii) 考試中心內設有約 15 個泊車位供應試車輛等候之用，以免阻塞道路；以及(iii) 根據署方就附近道路環境進行的評估，有關道路設計屬可行方案。

9. 委員的查詢及意見綜合如下：(i) 查詢伸延發展計劃會否有商業配套和交通配套及規劃；(ii) 查詢露宿者綜合服務中心的可

容納人數及會否提供住宿服務；(iii) 關注未來的屋邨管理，期望署方於深化設計階段以整個屋邨作考慮，採用統一管理模式；(iv) 期望署方於往後的項目中為關愛隊預留辦公室位置；(v) 建議為橫跨龍悅道近澤安道的行人天橋與伸延發展計劃之間的行人路興建上蓋；以及(vi) 反映澤安道南與南昌街交界常有各類車輛違反雙白線規定，建議署方採取方便車輛掉頭的措施。

10. 梅淖芝女士綜合回應：(i) 署方初步已預留空間用作零售設施，具體細節安排會於深化設計階段配合伸延發展計劃的規模及鄰近的零售設施作進一步考慮，以配合居民需要；(ii) 現時有八條專營巴士路線及四條小型巴士路線行經伸延發展計劃來往各區。運輸署亦表示會因應公營房屋落成後居民的需要，適時提供適切及足夠的交通安排。(iii) 居民亦可使用擬設於白田邨重建計劃第12期內的有蓋行人接駁通道及升降機塔來往白田邨，前往現有的白田公共運輸交匯處乘搭公共交通工具，或沿白雲街步行到石硤尾港鐵站。除此之外，居民亦可利用現有跨越龍悅道的行人天橋往返澤安邨；(iv) 澤安邨現有行人天橋與伸延發展計劃之間的道路屬政府所有，署方會向相關政府部門反映議員的建議；(v) 公共屋邨管理問題會於深化設計階段再與相關部門商討；(vi) 經參考《香港規劃標準與準則》，現階段預計車位數目約為100個，稍後會與規劃署及運輸署再作商討，並會根據當區需求、屋邨單位數目及可行性再作詳細設計；以及(vii) 稍後會與民政事務總署或相關政府部門商討有關關愛隊辦公室事宜的安排。

11. 周美儀女士表示，露宿者綜合服務中心主要以外展形式提供輔導、轉介或協助申請援助及宿舍等服務，不會提供住宿設施。

12. 陳永健先生綜合回應：(i) 澤安道南尾段將設有迴旋處；(ii) 待伸延發展計劃完成後，署方會考慮禁止應試車輛進入澤安道南，以減少行車流量；以及(iii) 澤安道南會沿用現時的道路設計，署方鼓勵駕駛者以其他安全路線前往石硤尾方向。

13. 主席總結表示，備悉澤安道南與白田伸延發展計劃已於早前獲得深水埗區議會的同意，而公共屋邨管理、車位數量、道路安排等細節則會於稍後詳細設計階段時再作調整。委員會主要就有關發展計劃提出優化建議，當中期望運輸署可探討改善澤安道南一帶的道路設計，以方便車輛掉頭。另外，有委員提議為橫跨龍悅道近澤安道的行人天橋與有關發展計劃之間的行人路興建上蓋，委員會建議於交通運輸委員會上再作討論。同時，委員會期望房屋署與負責設計及管理的部門協調，在設計階段便考慮於公共屋邨推行智能化管理及相關配套。

議程第 3 項：有關建議改善基層市民牙科保健支援事宜（房屋、規劃及社會福利委員會文件第 6/2024 號）

14. 委員介紹文件第6/2024號。

15. 主席表示，秘書處會前曾邀請醫務衛生局及衛生署出席會議，惟署方表示未能派員出席，請委員參閱回應文件第 6a/2024 號。

16. 委員表示，期望相關部門可適時派代表到區議會解答議員的提問。

17. 主席總結時表示，醫務衛生局及衛生署的書面回應文件詳盡，惟亦希望透過秘書處去信邀請相關部門派員到議會解答議員提問。

[會後補註：秘書處已於 2024 年 6 月 17 日去信醫務衛生局及衛生署表達委員的意見。]

議程第 4 項：有關跟進：海麗邨改造休憩公園事宜（房屋、規劃及社會福利委員會文件第 7/2024 號）

18. 委員介紹文件第7/2024號。

19. 陳偉華先生介紹回應文件第7a/2024號。

20. 委員的意見綜合如下：(i) 查詢署方如何諮詢居民對工程的意見；(ii) 查詢區內其他屋邨改善計劃；(iii) 感謝署方回應居民的訴求，並作出設計調整；(iv) 查詢經調整設計後的最新設計圖；(v) 關注綠化項目所帶來的蚊患；(vi) 建議於海禧樓往海信樓附近位置加設座椅；以及(vii) 建議在休憩空間設置不同形式的座椅，例如利用石壘或樹幹等，既融入自然，又能減低成本。

21. 陳偉華先生綜合回應：(i) 署方一直檢視不同屋邨的園藝及園境，總部亦會派員了解屋邨的需要，選定合適的公共屋邨展開園境改善工程，目前深水埗區內並無其他屋邨有同類的改善計劃；(ii) 署方於收到初步設計後已諮詢議員及居民，並在收集意見後，盡量以最少的改動優化設計及配合附近環境作出調整；(iii) 會於稍後向議員提供調整設計後的最新設計圖；以及(iv) 會向有關同事反映於海禧樓往海信樓附近位置加裝座椅的建議。

22. 主席總結時讚揚房屋署從善如流，改善公園設施及保留居民認為合適及有需要的部分。

議程第 5 項：關注長沙灣順寧道 316-318 號樓宇塌牆路陷事故(房屋、規劃及社會福利委員會文件第 8/2024 號)

23. 委員介紹文件第8/2024號。

24. 黎永康先生介紹回應文件第8a/2024號。

25. 何仲恩女士補充，署方得悉路陷事故後已立刻派員到場視察，發現路陷位置有地下公共排水設施受損，隨即聯同相關部門及機構為受損渠管進行緊急維修，並於6月10日完成修復工作。

26. 蕭健強先生補充，路陷事故發生後，署方發現水管受損，隨即於事發後兩日內完成緊急維修及全面恢復供水，並於6月11日完成水管修復工作。

27. 委員的意見綜合如下：(i) 查詢相關業主及業主立案法團（法團）是否均需於30天內履行署方所發出的清拆令及修葺令，如未能履行將會有何後果，而署方會否安排承建商跟進；(ii) 查詢相關部門是否知悉業主及法團對於履行清拆令及修葺令的意向；(iii) 反映30天期限不足以讓業主及法團履行維修令及修葺令；(iv) 查詢署方是否有鄰近地盤的最新監察數據以確保地盤周邊的安全；(v) 期望署方加快處理及跟進該塌牆路陷事故，並盡快就事件作出調查，以及提供調查時限及公布結果的時間；(vi) 期望署方積極處理318號大樓的僭建物及雜物；(vii) 查詢該大樓是否有劏房，而大樓結構會否因此受影響並造成地陷；(viii) 建議署方加強與區議員及關愛隊溝通，以便向受影響居民發放資訊，疏解市民的疑慮；(ix) 查詢署方是否有安排社工隊為居民提供支援；(x) 期望署方加強關注附近地盤打樁工程所造成的噪音及其可能對附近樓宇結構造成的影響；以及(xi) 表示如調查報告發現塌牆路陷事故由鄰近地盤造成，署方應向地盤所屬公司追討及要求其負責修葺。

28. 黎永康先生綜合回應 (i) 署方已因應事故的緊急情況，所須的清拆及復修工程必須盡快完成，故縮短清拆令、修葺令及渠務修葺令的期限為30天，然而有關業主對命令感到受屈可於命令發出之日後21天內提出上訴；(ii) 署方已與地盤業主及承建商、316及318號的業主及法團聯絡及溝通，得悉有關業主及法團沒有相關專業知識及能力於短期內履行渠務修葺令，而該地盤的業主及承建商初步承諾可代為復修渠務修葺令內的公用清水及污水設施。就署方向318號地下業主發出清拆令及修葺令，如相關業主最終未能履行相關命令，政府會派承建商代替執行；(iii) 署方會盡快完成並發出調查報告，有關業主可向導致事故者進行追討；(iv) 署方未能聯絡318號地下的業主，如業主未能於期限內履行命令，署方會向法庭申請手令進入該單位，並會派承建商跟進所須清拆僭建物及復修工程；(v) 署方於事故後到場視察316及318號大樓，並無發現劏房；(vi) 署方並沒有派出外判社工隊。社工隊一般只會於業主拒絕與署方合作、進行談判或尋求協助申請津貼福利的時候出動；以及(vii) 對於有議員反映

署方於該緊急事故中的溝通工作有欠妥善，署方表示會作出改善，加強與議員及業主的溝通。

29. 張紅梅女士回應：(i) 民政處於事故發生當天已即時聯絡法團主席，法團主席亦表示會召開緊急會議，商討善後工作。署方一直與法團保持聯絡，跟進進度；以及(ii) 署方亦於事故發生當天安排關愛隊派發物資及探訪獨居老人。

30. 委員查詢屋宇署社工隊出動的條件，期望可結合地區團體及關愛隊，提供適切支援服務。

31. 黎永康先生回應：(i) 署方的社工隊會於執法時作出協調及作為溝通渠道，旨在減低發生爭拗的機會；以及(ii) 會反映議員的意見及檢視加強社工隊服務可行性。

32. 主席總結表示，認為是次意外事故或會影響鄰近樓宇，提醒居民留意周圍環境狀況。委員會讚揚相關部門反應迅速，期望屋宇署繼續跟進事件，並協調業主及承建商盡快完成修復工程。另外，委員會期望署方善用社工隊服務，以便於第一時間進行協調及安撫居民。委員會亦提議署方與關愛隊及地區團體加強溝通及協調。

議程第 6 項：深水埗區規劃申請的資料（房屋、規劃及社會福利委員會文件第 9/2024 號）

33. 羅皓希先生介紹文件第 9/2024 號。

34. 委員的意見綜合如下：(i) 支持「九龍石硤尾白田邨（部分）」的申請（該項目），並表示該項目可提供不少公營房屋單位，有助解決房屋短缺問題；(ii) 建議減少該項目的小型巴士泊車位和增加私家車泊車位，以應付需求；以及(iii) 關注該項目放寬高度限制後的通風問題。

35. 羅皓希先生綜合回應：(i) 房屋署已為該項目進行空氣流通評估，並因應結果採取改善措施，該評估已提交相關部門審理；

以及(ii) 根據規劃申請資料，現階段該項目的停車位數目主要參考《香港規劃標準與準則》，規劃私家車泊車位數目為161個，期間亦會就相關的泊車位數目諮詢運輸署的意見。

36. 委員期望部門日後於文件中就每項申請提供更詳細的資料，例如放寬高度限制的原因及用途等。

37. 羅皓希先生表示備悉議員的意見，並會於日後的文件中提供更多有關項目的資料。

38. 主席總結表示，備悉上述報告內容，並表示「九龍石硤尾白田邨（部分）」的申請可為區內提供更多住宅單位，委員會一致表示歡迎。

議程第 7 項：其他事項

39. 委員建議房屋署將連接深水埗海盈邨及海達邨的長跨度行人天橋設為24小時開放。

40. 主席建議委員於下次會議提交文件，再作詳細討論。

議程第 8 項：下次會議日期

41. 下次會議將於2024年8月6日（星期二）上午9時30分舉行。

42. 餘無別事，會議於上午11時42分結束。

深水埗民政事務處

區議會秘書處

2024 年 7 月